

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,

зав. кафедрой, профессор

Сафиоллин Ф.Н.

«27» января 2020 г.

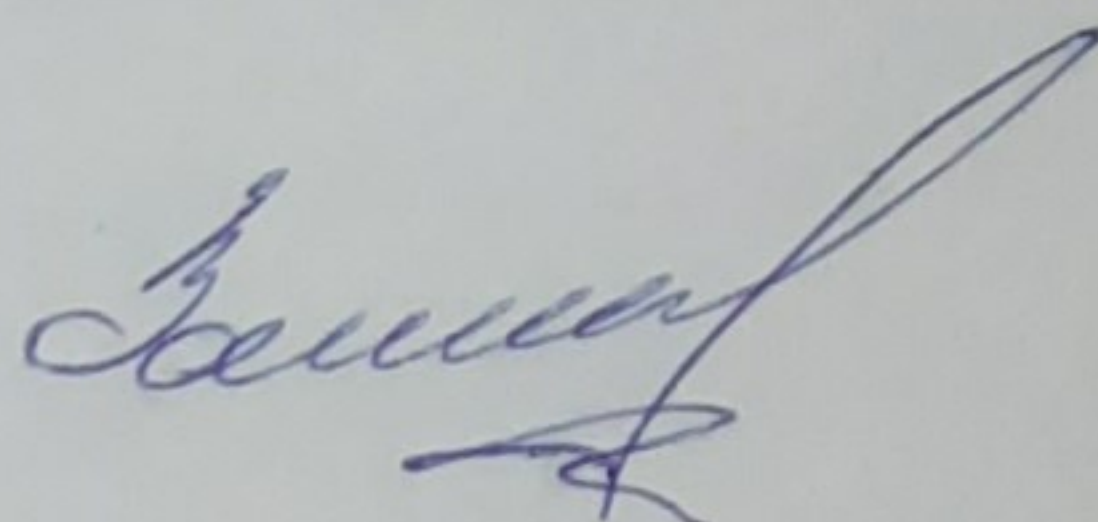
«ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЦЕЛЯХ ДОБЫЧИ
ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮРНЯСЕВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

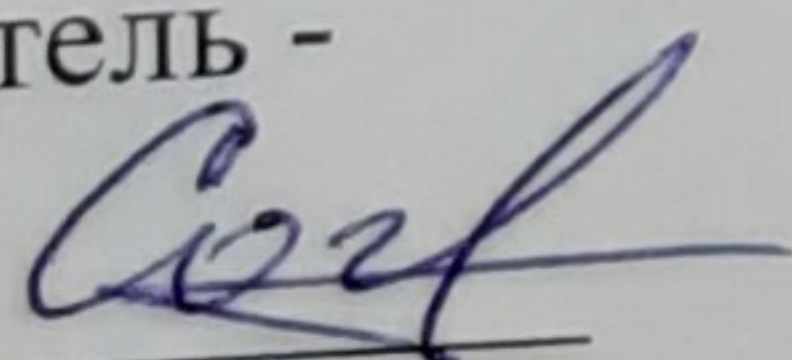
Выполнил – студент
заочного обучения



Золин Дмитрий Александрович

«23» января 2020 г.

Научный руководитель -
доцент



Сочнева С. В.

«24» января 2020 г.

Казань – 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
Глава 1. ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ВЫДЕЛА (ВЫКУПА) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.	6
1.1 Государственный земельный кадастр. Особенности, структура, содержание.....	6
1.2 Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения.....	10
1.3 Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения.....	14
1.4 Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земельных участков из одной категории в другую.....	17
Глава 2. ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	20
2.1 Природно-географические условия Нурлатского муниципального района.....	20
2.2 Общие сведения о НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» и краткая характеристика проектируемого объекта.....	28
Глава 3. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЦЕЛЯХ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮРНЯСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	38
3.1 Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.....	38
3.2 Перевод земельного участка из одной категории в другую в целях добычи полезных ископаемых.....	43
Глава 4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА.....	49
4.1 Экологическая ситуация в Нурлатском муниципальном районе Республики Татарстан.....	49

4.2 Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов.....	51
4.3 Безопасность жизнедеятельности.....	58
4.4 Физическая культура на производстве.....	61
Глава 5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА.....	63
5.1 Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение.....	63
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	69
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	71
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	74

ВВЕДЕНИЕ

Ведущим полезным ископаемым для Республики Татарстан является нефть, на сырьевой базе которой созданы и функционируют мощные нефтедобывающий и нефтехимический комплексы, а также формируется современное нефтеперерабатывающее производство.

По уровню добычи нефти Республика Татарстан устойчиво занимает второе место среди субъектов Российской Федерации, уступая лишь Ханты-Мансийскому автономному округу. Состояние промышленных запасов нефти в республике можно охарактеризовать как благополучное.

Ведущим недропользователем в Республике Татарстан является ОАО «Татнефть», которому принадлежат 77,5% остаточных извлекаемых запасов нефти.

Продуманная техническая политика управления производственными процессами, внедрение инновационных технологических решений, расширение ресурсной базы и освоение новых месторождений позволяют Компании ежегодно добывать свыше 26 млн. тонн нефти. Всего с начала разработки нефтяных месторождений Татарстана нефтяниками республики извлечено из недр более трех миллиардов тонн «черного золота».

Одним из приоритетных направлений деятельности компании «Татнефть» является масштабная экологическая и социальная деятельность, забота об улучшении жизни людей в одном из крупных нефтяных регионов России.

В соответствии с п.2 ст.6 Земельного Кодекса Российской Федерации земельным участком, как объектом земельных отношений является часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (Федеральный закон от 28.12.2013, №136-ФЗ).

Земля является не создаваемым и не потребляемым природным ресурсом, из которого можно образовывать объекты гражданских прав – участки.

Как объект права земельный участок имеет целевое назначение и разрешенное использование, которые устанавливаются при предоставлении земельного участка и не подлежат самовольному изменению.

Целевое назначение – это установленные законодательством порядок и условия использования земель для конкретных целей в соответствии с их категорией (Федеральный закон от 28.12.2013, №136-ФЗ).

Разрешенное использование – это условия и порядок использования земельного участка с учетом целевого назначения и установленных ограничений, обременений. Деление земель на категории по целевому назначению предусматривается п.1 ст.7 Земельного Кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 04.12.2006, №28-ФЗ).

Объектом исследования является земельный участок, необходимый для бурения нефтяных скважин №11012,11011,11014,11015,11024 Черноозерского нефтяного месторождения, расположенный в Тюрясевском сельском поселении Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Цель работы заключается в изучении порядка оформления прав на земельный участок и перевод земельного участка из одной категории в другую для добычи полезных ископаемых.

Задачи:

1. Рассмотреть правовой аспект выдела (выкупа) земельных участков в законодательстве Российской Федерации.
2. Изучить природно-ландшафтную характеристику Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.
3. Сформировать земельный участок для добычи полезных ископаемых на территории Тюрясевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.
4. Проанализировать мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов.

Глава 1. ПРАВОВОЙ АСПЕКТ ВЫДЕЛА (ВЫКУПА) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1.1 Государственный земельный кадастр. Особенности, структура, содержание

Земля - это основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующих территориях; как уникальное природное тело. Земля является пространственным базисом социально-экономического развития, главным средством производства в сельском и лесном хозяйствах, естественной кладовой минерально-сырьевых ресурсов, а также средой обитания животного мира. Наряду с этим, согласно гражданскому законодательству, земельные участки являются объектом гражданских прав.

Земельный участок - это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственном земельном кадастре».

Земельный участок имеет фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие индивидуально определенные характеристики, которые обозначают его на плане (чертеже границ) и выражаются в присваиваемом индивидуальном кадастровом номере земельного участка (Пособие для собственников земельных долей. 2004 г.).

Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов (Улюкаева В.Х. 1996 г.).

В отношении земельных участков, расположенных на территории РФ, в обязательном порядке независимо от формы собственности, целевого

назначения и разрешенного использования проводится государственный кадастровый учет – описание и индивидуализация земельного участка в Едином государственном реестре земель.

Государственный кадастровый учет земельных участков – описание основных характеристик земельного участка и занесение его в Единый государственный реестр земель по РФ, в результате чего каждый земельный участок можно однозначно выделить из других земельных участков. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку индивидуального кадастрового номера (Федеральный закон от 04.12.2006, №28-ФЗ).

Кадастровый номер земельного участка имеет четырехуровневую иерархическую структуру и представляется в общем виде как А: Б: В: Г, где:

1. элемент кадастрового номера А - двухразрядное десятичное число, задающее номер кадастрового округа (субъекта РФ);

2. элемент кадастрового номера Б – двухразрядное десятичное число, задающее номер кадастрового района (муниципального образования, входящего в состав субъекта РФ);

3. элемент кадастрового номера В – составной номер базового кадастрового квартала в кадастровой зоне, представленный в общем виде как

V_1, V_2, V_3 , где:

V_1 двухразрядное десятичное число, задающее порядковый номер кадастрового блока в кадастровой зоне;

V_2 – двухразрядное десятичное число, задающее порядковый номер кадастрового массива в кадастровом блоке;

V_3 – двухразрядное десятичное число задающее порядковый номер базового кадастрового квартала в кадастровом массиве (блоке);

Элемент кадастрового номера Г - четырехразрядное десятичное число, задающее номер земельного участка.

Нумерация кадастровых единиц начинается с единицы.

Фиксированная разрядность отдельных элементов кадастрового номера определяется максимально возможным числом нумеруемых кадастровых единиц.

В номерах кадастровых единиц с фиксированным числом разрядов недостающие разряды заполняются нулями.

Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального управления земельными ресурсами;
- государственного контроля за использованием и охраной земель;
- мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- землеустройства;
- экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов;
- установления обоснованной платы за землю;
- иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Создание государственного земельного кадастра является важной сферой деятельности Росреестра и Земельной кадастровой палаты. Одной из первоочередных задач в данной области является подготовка нормативных и методических документов, направленных на развитие системы государственного земельного кадастра России. В целях обеспечения единых технологий и подходов к созданию кадастра разработаны документы, обеспечивающие проведение единой государственной политики в данной сфере. Унификации земельного кадастра способствует разработка единого состава и структуры документов и кадастровых данных, иерархическая структура которых определяется системой классификаторов, специально разрабатываемых для целей ведения государственного земельного кадастра.

Одним из важнейших источников формирования базы данных земельного кадастра является государственная статистическая отчетность, сбор которой осуществляется земельными кадастровыми палатами всех административно-территориальных уровней. На основе представляемых земельными комитетами субъектов РФ материалов осуществляется ежегодный анализ и внесение в базу данных сведений о наличии, распределении, использовании и состоянии земель

в регионах. В их числе проводится сбор и обработка таких сведений:

- о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности;
- о наличии и распределении земель по категориям и угодьям;
- о распределении земель предприятий, организаций и граждан, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции, по формам собственности;
- о наличии земель у предприятий, организаций и граждан, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции;
- о распределении общих площадей земель городов по формам собственности;
- о распределении общих площадей земель сельских населенных пунктов по формам собственности;
- об использовании земель лесного фонда;
- о состоянии мелиорируемых земель (Федеральный закон от 04.12.2006, №28-ФЗ).

В целях унификации используемого в государственном земельном кадастре картографического материала разрабатываются методические документы, обеспечивающие унификацию содержания кадастровых планов и карт, осуществляется подготовка отраслевых стандартов по оформлению планов земельного участка.

Важным источником формирования баз данных государственного земельного кадастра являются материалы работ по инвентаризации и межеванию земель.

На межующие организации возложена ответственность за организацию межевания земель с установлением на местности государственной границы, административных границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований, а также границ земельных участков, находящихся в собственности, владении или пользовании граждан или юридических лиц.

Росреестр и его территориальными органами осуществляется работа по обеспечению проведения кадастрового зонирования территории страны в целях присвоения земельным участкам уникальных кадастровых номеров, позволяющих однозначно идентифицировать каждый земельный участок (Постановление №523 от 25.10.2006г.).

1.2 Предоставление земельных участков без предварительного согласования места размещения

Согласно статье 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их оформлению:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
 - 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов
- (Боголюбов С.А., 2003 г.).

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах). Дело в том, что в земельном кодексе учтены распространенные недостатки и ошибки прошлых лет, когда на торги выставлялись неподготовленные земельные участки, по которым не было проведено межевание на местности, имелись земельные споры, не был установлен вид разрешенного использования, а также права третьих лиц (ограничения и обременения) и т.д. Покупая на торгах земельный участок, покупатель не мог приступить к освоению

земельного участка ввиду наличия неурегулированных правовых и технических вопросов (Аксанов В.А., 2003 г.).

Объектом торгов (конкурсов, аукционов) могут быть только сформированные земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет.

Процедура предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта состоит из следующих этапов.

Первый этап – проведение работ по формированию земельного участка, которое включает в себя подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка, публикацию сообщения о проведении торгов.

Проект границ земельного участка изготавливается на любом имеющемся или изготовленном для целей землеустройства планово-картографическом материале органами местного самоуправления самостоятельно или (по его поручению) любой землеустроительной организацией, частным предпринимателем, имеющими лицензии на право выполнения этих работ.

Утвержденный соответствующим органом местного самоуправления проект границ земельного участка является основанием для проведения межевых работ по установлению на местности границы испрашиваемого земельного участка с установкой межевых знаков, изготовлением межевого плана, составлением акта установления и согласования границ земельного участка, межевого дела. На этом формирование земельного участка считается завершенным.

В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельного участка является составным элементом правового режима земельного участка и определяется на основании зонирования территорий, порядок которого установлен гл. 4

Градостроительного кодекса Российской Федерации «Градостроительное зонирование» (Комментарий к ЗК РФ, 2002 г.).

Решение о проведении торгов принимается соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления.

На втором этапе процедуры предоставления земельного участка проводится его государственный кадастровый учет. В соответствии со ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации, объектом земельных правоотношений может быть земельный участок, границы которого удостоверены и описаны в установленном порядке. Таким образом, предметом сделки может быть только земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет.

Третий этап включает в себя проведение аукциона.

Земельный кодекс Российской Федерации не устанавливает ограничения для определения начальной цены предмета аукциона и суммы задатка.

Однако в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808, начальная цена предмета торгов определяется на основании отчета независимого оценщика, а размер задатка установлен в размере не менее 20 процентов от начальной цены земельного участка.

В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в

пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка;
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), доверенность на право представлять интересы общества (для юридических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

- 1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка;
- 2) победитель аукциона;
- 3) цена приобретаемого в собственность земельного участка.

После подписания протокола с лицом, выигравшим аукцион, заключается соответствующий договор, в соответствии с подп. 2 п. 7 ст. 30 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона (Федеральный закон от 28.12.2013 г.).

1.3 Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства;

3) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок, а также прилагается технико-экономическое обоснование проекта строительства.

Орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. Органы местного самоуправления информируют землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

Так, в соответствии с СанПиН от 10.04.2003 г. № 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками

воздействия на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) размером от 1000 м до 50 м.

Земельные участки, расположенные в СЗЗ, при этом не изымаются у собственников, владельцев и пользователей, но в то же время на этих землях устанавливается особый правовой режим.

К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течение трех лет.

Решение о предварительном согласовании, а также утвержденный проект границ земельного участка являются основанием для проведения кадастровых работ по установлению на местности границы испрашиваемого земельного участка. После проведения межевания земельного участка и составления межевого плана необходимо осуществить государственный кадастровый учет этого участка.

Для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании.

1.4 Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земельных участков из одной категории в другую

Одним из основных принципов земельного законодательства является принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (Комментарий к ЗК РФ, 2002 г.).

В условиях острой необходимости решения задач развития рынка недвижимости, содействия инвестиционной деятельности в этой сфере одним из факторов, сдерживающих темпы их развития, долгое время являлось отсутствие развитых положений земельного законодательства о переводе земель из одной категории в иную. Однако Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" наконец был принят лишь в декабре 2004 г. (вступил в силу с 5 января 2005 г.).

Основным законом, регулирующим рассматриваемый вид отношений, является комментируемый Закон. Он устанавливает четкие критерии перевода земель, а также порядка и сроков выполнения действий, связанных с переводом земель из одной категории в другую, уточняет особенности перевода в другую категорию земель сельскохозяйственного назначения, земель поселений, особо охраняемых территорий, водного, лесного фонда и земель запаса.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель, земельных участков, осуществляется также на основании ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации, в которой установлен круг органов государственной власти, в компетенции которых находятся вопросы отнесения земель к категориям, а также их перевода из одной категории в другую. Критерием для разграничения полномочий является вид собственности на землю - федеральная, собственность субъектов Российской Федерации, муниципальная, частная, а также назначение земли. В частности,

отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются в отношении:

- 1) земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;
- 2) земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;
- 4) земель, находящихся в частной собственности:
 - земель сельскохозяйственного назначения - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
 - земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления (Федеральный закон №221-ФЗ от 23.07.2013 г.).

Поскольку в соответствии с ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов, правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, может осуществляться как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов Российской Ф. (Федеральный закон от 12.12.1993 г.).

В целях регулирования отношений, связанных с переводом земель из одной категории в другую, субъекты Российской Федерации издают также подзаконные нормативные правовые акты.

Инициировать перевод земли или земельных участков, то есть быть заинтересованным лицом, вправе лицо, имеющее право собственности на землю, право пользования на землю. Согласно ст. 5 Земельного Кодекса Российской Федерации к числу таких лиц относятся:

- землепользователи, использующие земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- землевладельцы, использующие земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков, пользующиеся земельным участком по договору аренды, договору субаренды.

В зависимости от нахождения земли в какой-либо из форм собственности перевод земель или земельных участков из одной категории в другую должен осуществляться в соответствии с разграничением собственности на землю между Российской Федерацией, ее субъектами и муниципальными образованиями. Исключение составляют земли сельскохозяйственного назначения, перевод которых предписано осуществлять органами государственной власти субъектов РФ.

Статья 7 Земельного Кодекса Российской Федерации дифференцирует все земли Российской Федерации на семь категорий.

Категория земель - часть земель, характеризующаяся единым целевым назначением земельных участков, включенных в нее. Целевое назначение земель - совокупность установленных требований к использованию и охране земель отдельных категорий.

Земельным кодексом установлены следующие категории земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса (Федеральный закон от 28.12.2013 г.).

Глава 2. ПРИРОДНО-ЛАНДШАФТНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1 Природно-географические условия Нурлатского муниципального района

Республика Татарстан расположена на востоке Восточно-Европейской равнины в среднем течении реки Волги и нижнем – реки Камы. Климат умеренно-континентальный, продолжительностью снежного периода 5-5,5 месяцев (с середины ноября до начала апреля). В природном отношении территория делится на три части: Предволжье, Предкамье и Закамье. В административном отношении республика разделена на 43 района и 14 городов в подчинении республики.



Рисунок 1 - Карта Республики Татарстан.

На территории Республики Татарстан Нурлатский район расположился на юге на территории Западного Закамья и Самарского Заволжья, охватив

бассейн реки Кондурча, среднего течения реки Большой Черемшан и нижнее течение реки Сульча.

Город Нурлат находится на расстоянии 220 км от столицы республики Казани.

Район расположился в лесостепной зоне в южной его части. Практически по всей территории района расположена зона чернозема. На его территории расположились большие залежи нефти, керамзитовой и бентонитовой глины.

В августе 1930 года, образовался Октябрьский район, а 10 декабря 1997 года Октябрьский район был переименован в Нурлатский. Территория Нурлатского района составляет 328550 гектар, где действуют 26 советов местного самоуправления, объединяющих 82 населенных пункта. В районе проживает 60,0 тыс. человек, в том числе 32,1 тыс. человек проживают в городе. Среди них татары - 52%, чувашаи - 27%, русские - 20%.

Соседями Нурлатского района является Самарская и Ульяновская область с юга, Аксубаевский район с севера, Черемшанский район востока и Алкеевский с запада. По Южной часть района проходит Куйбышевская железная дорога. Загрузка и выгрузка сырья формируется на станции Нурлат.



Рисунок 2 - Карта Нурлатского района.

Сельскохозяйственные земли заняты только в северной части района 53,1%. В их составе в среднем по площади 76,3% пахотных земель, 23,4% фуража, 0,5% многолетних плодовых насаждений. Почвенный покров земли представлен сложными комбинациями разных типов почв. Разнообразие структуры земного покрова обусловлено сложностью природных условий почвообразования, особенностями породы, климатическим режимом.

Некоторые участки имеют преимущественно тяжелый механический состав. Суглинистые и тяжелосуглинистые сорта составляют 75,9%. Массивы песчано-суглинистых и СОД-подзолистых песчаных почв распространены только в северной части района, занимая 24,1% площади. Почвы тяжелого состава были в основном сформированы на глинах.

Одной из особенностей почв района является высокое содержание гумуса, что говорит о потенциально высоко плодородных землях. В Нурлатском районе содержания гумуса – 6,3%, запасы гумуса на пахотном слое 189,8 т/га. Причиной этого являются благоприятные условия для процессов гумусообразования в результате сочетания особенностей

климатического режима (растянутость периода низких температур, равномерное выпадение атмосферных осадков по временам года с максимумом их в осенне-зимний период) с тяжелым механическим составом почв и почвообразующих почв, имеющих значительную карбанатность.

В районе присутствуют засоленные почвы – это солонцы, солончаки, солонцеватые, солончаковые. Эти почвы не формируют самостоятельных крупных массивов, однако, имеются на территории некоторых хозяйствах. Встречаются в комплексе с другими почвами пашни и кормовых угодий, нарушают целостность почвенного покрова полей и угодий, снижают их плодородие и продуктивность кормовых угодий химическая мелиорация для засоленных почв мало эффективна, практически не возможно организовать промывку солей.

Масштабы и виды ухудшения в настоящее время растут в результате хозяйственной деятельности человека. Основным фактором удаления почвенного покрова является сельскохозяйственная система, которая широко используется на практике,

составлено без учета разнообразия свойств, режимов и функций почв в природе.

Среди проблем деградации почв под влиянием хозяйственной деятельности человека на первом месте стоит эрозия. Главные причины развития эрозии: нарушение структуры землепользования – это нерациональное соотношение пашни (40%), кормовых угодий – 12,3%, высокая распаханность – 76,3%, низкая облесенность – 1,5% сельскохозяйственных угодий; нарушение технологии земледелия, структуры посевных площадей и севооборотов и т.д., пашня сельскохозяйственных предприятий расположена на склонах свыше 5-7 и более градусов на площади – 1555 га.

Конечная стадия эрозионной деградации – оврагообразование охватило практически все земли сельскохозяйственного назначения. Число действующих вершин оврагов составляет 70 шт. Их общая протяженность составляет 173,4 км. Сильно эродированные земли, гумусовый горизонт

которых смыт уже на 50% и более, занимают 48 га, средне-эродированные – 1247 га.

Ежегодная потеря почвы пахатных склоновых земель в среднем составляет около 8-10 тонн/га, из почвы уносится 300-400 кг гумуса, 30-50 кг азота, 10-20 кг фосфора, 20-30 кг подвижного калия. Эти потери превышают вносимые объекты элементов в виде минеральных и органических удобрений и формируют в почвах дисбаланса гумуса и минеральных элементов.

Эрозия вносит существенную пестроту в структуру почвенного покрова и уменьшает плодородие почв. На эродированных почвах снижается эффективность удобрений, возрастают расходы на их обработку.

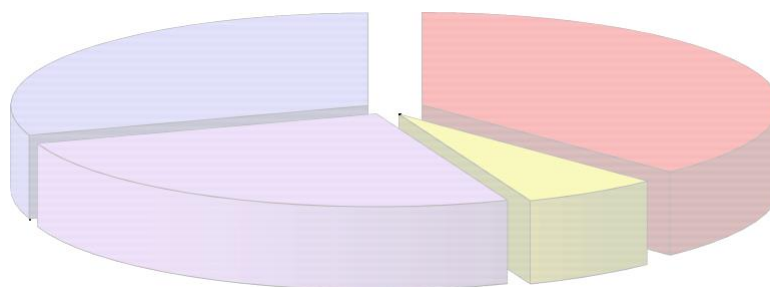
Причина ухудшения агрохимических свойств почв в районе следующее: повсеместная практика длительной отвальной вспашки, почва обрабатывается не всегда в оптимальные сроки, когда физическая спелость почв еще не наступила, сильное уплотнение, вызванное тяжелыми сельскохозяйственными машинами, особенно на колесном ходу.

По данным государственного учета земель территория Нурлатского муниципального района составляет 328,550 тыс. гектаров.

На начало 2013 года распределение земельного фонда района по формам собственности имеет следующую структуру:

- 1) в государственной и муниципальной собственности – 124263 га;
- 2) в собственности юридических лиц – 20410 га;
- 3) в собственности граждан - 84698 га;
- 4) в собственности Российской Федерации – 99179 га.

Распределение земельного фонда Нурлатского муниципального района по формам собственности отображено на рисунке 3.



■ государственная и муниципальная собственность 37,82%

■ собственность юридических лиц 6,21%

■ собственность граждан 25,78%

■ собственность Российской Федерации 30,19%

Рисунок 3 - Распределение земельного фонда Нурлатского муниципального района по формам собственности.

Основную часть территории Нурлатского муниципального района занимают земли сельскохозяйственного назначения – 122449 га.

Земли в черте населенных пунктов составляют – 5713 га, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли

обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 2362 га, земли лесного фонда – 98847 га. (Государственный доклад о состоянии земель, 2013 г.).

Необходимо особо рассмотреть вопрос состава земель в Нурлатском муниципальном районе и принципов классификации земель по категориям и сельскохозяйственным угодьям (таблица 1).

Таблица 1 - Распределение земельного фонда по категориям и сельскохозяйственным угодьям

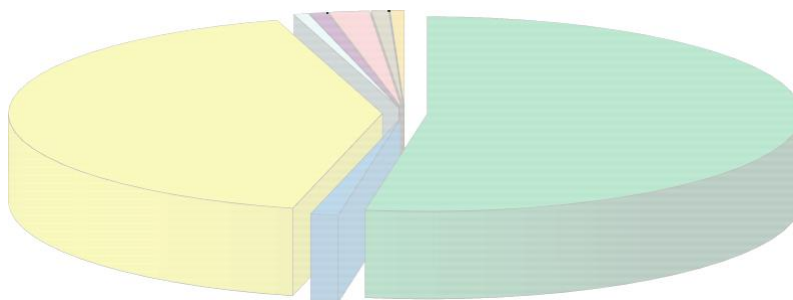
Категория земель	Общая площадь, (га)	Сельско-хозяйственные угодья	в том числе				
			пашни	залежи	много-летние насаждения	сенокосы	пастбища
Земли с/х назначения	122449	116049	87831		159	5725	22334
Земли населенных пунктов	5713	3124	2958		166		
Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	2362	200	150		4		46
Земли лесного фонда	98847	1391	64		1	1002	324
Итого земель	229371	120764	91003		330	6727	22704

В структуре земель сельскохозяйственного назначения естественно преобладают сельскохозяйственные угодья (52,65%).

Земли данной категории выступают как основное средство производства

в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращения развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

Распределение земельного фонда Нурлатского муниципального района по угодьям приведено на рисунке 4.



- сельскохозяйственные угодья 52,65 %
- под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд 1,18 %
- земли лесного фонда 41,61 %
- под поверхностными водными объектами 0,65 %
- земли застройки 0,76 %
- под дорогами 1,76 %
- болота 0,75 %
- нарушенные земли 0,01 %
- прочие земли 0,62 %

Рисунок 4 - Распределение земельного фонда Нурлатского муниципального района по угодьям

Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в земельном фонде района представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Распределение земель промышленности по Нурлатскому муниципальному району.

Наименование предприятий	Площадь, га
Нурлатский сахарный завод	124,3

Чулпановская метеостанция	2
Мамыковский кирпичный завод	10,42
Чистопольские электросети	17,5
НГДУ «Нурлатнефть»	375,82
ОАО «Зюзеевнефть»	68,8
Кар.Горский кирпичный завод	27,79
ЗАО «Предприятие Кара-Алтын»	13,12
НГДУ «СМП-нефтегаз»	20,5
НГДУ «ОАО-Татнефтеотдача»	51,35
Автомобильные дороги	614
Железные дороги	332
Прочие землепользователи	331
Итого:	1990

Основным природным богатством района является нефть, которая имеет решающее значение для экономики района, поэтому важными отраслями являются нефтедобыча и переработка нефти.

К крупным промышленным предприятиям района относятся НГДУ "Нурлатнефть" ОАО "Татнефть", ОАО "Татнефтепром-Зюзеевнефть", ОАО "Кондурчанефть", Нурлатское управление буровых работ ООО "Татнефть-бурение" (Государственный доклад о состоянии земель, 2013 г.).

2.2 Общие сведения о НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» и краткая характеристика проектируемого объекта

ОАО "Татнефть" — одна из крупных топливно-энергетических комплексов России. Это развивающаяся нефтяная компания. Полное наименование — Открытое акционерное общество «Татнефть» имени В. Д. Шашина.

Компания осуществляет полную обработку нефте-газовой продукции. В состав компании входит нефтегазодобывающий комплекс, нефтегазоперерабатывающие и нефтехимические организации. Предприятия,

реализующие продукты нефтепереработки и нефтехимии. Банки, страховые и сервисные компании.

Основная территория деятельности Компании - Российская Федерация, преимущественно Республика Татарстан.

Сегодня деятельность «Татнефть» - это пример ведения современного, высокоэффективного и социально-ответственного бизнеса.

Основные виды деятельности — поиск, разведывательные работы, бурение скважин и формирование нефтяных месторождений, добыча, переработка нефти, полное обслуживание нефтедобывающего производства, реализация нефтепродуктов через собственную розничную сеть из более 540 автозаправочных станций и комплексов в различных регионах России и СНГ, выпуск металлопластмассовых труб с полимерным покрытием, лидирующие позиции в российском производстве автомобильных шин, выпуск синтетических моторных масел, кабельной и другой продукции.

Одним из приоритетных направлений деятельности компании «Татнефть» является масштабная экологическая и социальная деятельность, забота об улучшении жизни людей в одном из крупных нефтяных регионов России.

ОАО «Татнефть» с 1 января 2007 года ввело в действие новый логотип и стандарт единого корпоративного стиля. Логотип ОАО «Татнефть» им. В.Д.Шашина показан на рисунке 5.

Новый логотип утверждён решением Совета директоров ОАО «Татнефть» в феврале 2006 г. В июне 2006 г. логотип был зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и официально представлен на собрании акционеров «Татнефти». Корпоративная цветовая гамма отражает ключевые ценности бренда — сочетание красно-зелёных цветов: «энергичный» красный подчеркивает принадлежность компании к ТЭК (добыча, переработка и реализация энергоресурсов), зеленый — отражает экологические приоритеты. Белый цвет символизирует собой чистоту намерений, прозрачность бизнеса.



Рисунок 5 - Логотип ОАО «Татнефть» им.В.Д.Шашина

В Татарстане выявлено около 150 месторождений нефти. Татнефть первой в России приступила к их разработке, и является лидером в сфере научных исследований в этом направлении.

В целях увеличения распространения продукции «Татнефть» с каждым годом расширяет территорию своей деятельности, работает на разрешенных участках в разных субъектах Российской Федерации, а также в странах ближнего и дальнего зарубежья.

Продуманная техническая политика управления производственными процессами, внедрение инновационных технологических решений, расширение ресурсной базы и освоение новых месторождений позволяют Компании ежегодно добывать свыше 26 млн. тонн нефти и 800 млн кубометров газа.

Всего с начала разработки нефтяных месторождений Татарстана нефтяниками извлечено из недр республики более трех миллиардов тонн «черного золота».

Сегодня «Татнефть» - это прежде всего экологически ответственная компания, которая в своей деятельности руководствуется следующими целями:

- повышение промышленной и экологической безопасности опасных производственных объектов за счет обеспечения надежной и безаварийной работы технологического оборудования, внедрения эффективных методов технической диагностики оборудования;

- идентификация, оценка и снижение промышленных опасностей и рисков;

- повышение эффективности контроля соблюдения требований промышленной и экологической безопасности на производственных объектах Компании;

- сокращение негативного воздействия на окружающую среду за счет внедрения новых прогрессивных технологий, оборудования, материалов и повышения уровня автоматизации управления технологическими процессами;

- рациональное использование природных ресурсов, минимизация потерь нефти и газа.

НГДУ «Нурлатнефть» — самое молодое нефтегазодобывающее управление в ОАО «Татнефть».

Сегодня НГДУ «Нурлатнефть» — это сложный производственный комплекс, оснащенный современным техническим и технологическим оборудованием.

НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» им.В.Д.Шашина разрабатывает месторождение, включая Ашальчинское месторождение СВН.

Сегодня основные запасы нефти в республике относятся к трудноизвлекаемым, поэтому деятельность нурлатских нефтяников представляет особую ценность.

Основные виды деятельности НГДУ «Нурлатнефть»:

- добыча нефти;
- подготовка и перекачка нефти;

- опытно-промышленная эксплуатация Ашальчинского месторождения сверхвязкой нефти;

- оказание сервисных услуг по подготовке и перекачке нефти 17 независимым нефтяным компаниям (НГДУ «Нурлатнефть» 2012 г.).

Скважиной нефтяной залежи называется разработочная скважина, оснащенная фонтанным, насосным, газлифтным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и предназначенная для добыwania нефти, нефтяного газа и попутной воды, воздействия на нефтяной пласт и управления разработкой нефтяной залежи.

Нефтяная добывающая скважина показана на рисунке 6.



Рисунок 6 - Нефтяная добывающая скважина

Подготовка нефти, газа до такого качества, которое позволяет транспортировать их потребителям, осуществляется посредством комплекса оборудования и трубопроводов, предназначенных для сбора продукции отдельных скважин и транспортировки их до центрального пункта подготовки нефти, газа и воды (ЦПС).

В системе сбора применяются групповые замерные установки (ГЗУ) для определения дебита каждой скважины и дожимные насосные станции (ДНС) для повышения давления транспортировки продукции до ЦПС.

Куст скважин №11012,11011,11014,11015,11024 и подъездной путь находится в границах Черноозерского нефтяного месторождения ОАО

«Татнефть», на территории Тюрнясевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

Территория Тюрнясевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан показана на рисунке 7.

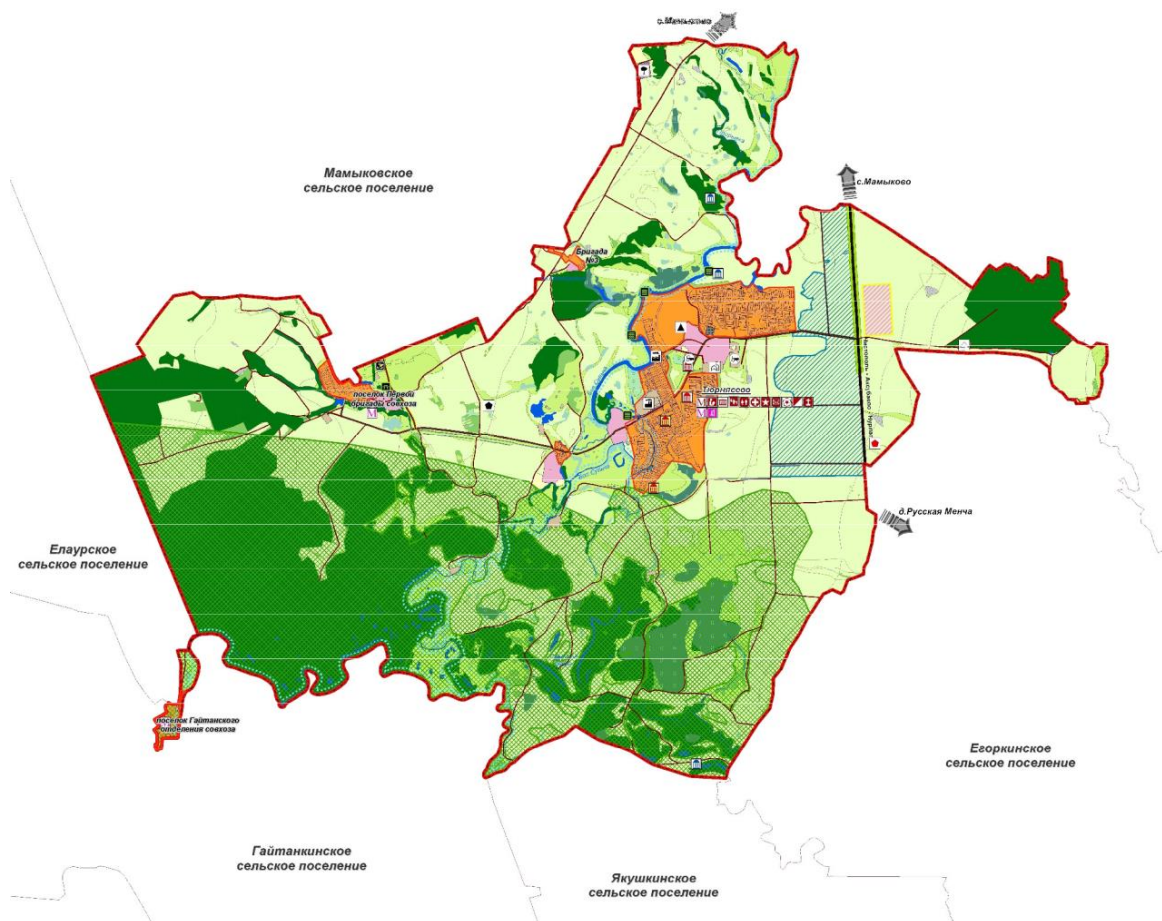


Рисунок 7 - Территория Тюрнясевское сельское поселение

Черноозерское нефтяное месторождение расположено на землях Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

В 25 км к юго-востоку от южной границы месторождения расположен районный центр город Нурлат, в котором находится железнодорожная станция «Нурлат».

Расстояние до ближайшей водной пристани на реке Каме города Чистополя 102 км. Город Нурлат и город Чистополь связаны асфальтированным шоссе.

Рядом с месторождением расположены населенные пункты: Тюрясево, Черное Озеро, Бутаиха, Салдакаево. Связь между ними происходит по проселочным грунтовыми дорогам.

В гидрографическом отношении район месторождения относится к крайней южной части западного Закамья Республики Татарстан и приурочен к левобережью р. Большой Черемшан с ее правым притоком - р. Большая Сульча, протекающая с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки рельефа составляют от 69 м (поймы рек) до 100 м. Максимальные абсолютные отметки (плюс 160 м) зафиксированы в западной части рассматриваемой площади.

Большая часть рассматриваемого района занята сельскохозяйственными угодьями. Лесные массивы распространены лишь в его северной, западной и южной частях.

Климат района месторождения умеренно-континентальный, как и во всем Татарстане. Средняя температура в летние месяцы составляет плюс 20 °С, в зимние месяцы – минус 13,5 °С. Осадки в течение года выпадают неравномерно, среднегодовое их количество составляет 412 мм. Относительная влажность воздуха в среднем достигает 75 %.

Водоснабжение месторождения может осуществляться за счет поверхностных водоисточников – р. Б.Черемшан и р. Б.Сульча.

Глубокое нефтепоисковое бурение на Черноозерском поднятии было начато в конце 2006 года с бурения поисковой скважины №1215 на северо-восточном его куполе. Скважина №1215, пробуренная в юго-восточной части Черноозерского поднятия, вскрыла залежи нефти в бобриковских отложениях нижнего карбона, башкирский и вирейских отложениях среднего карбона, и явилась первооткрывательницей нового Черноозерского месторождения. (Проект эксплуатации Черноозерского нефтяного месторождения., 2008 г.)

Обзорная карта Черноозерского нефтяного месторождения показана на рисунке 8.

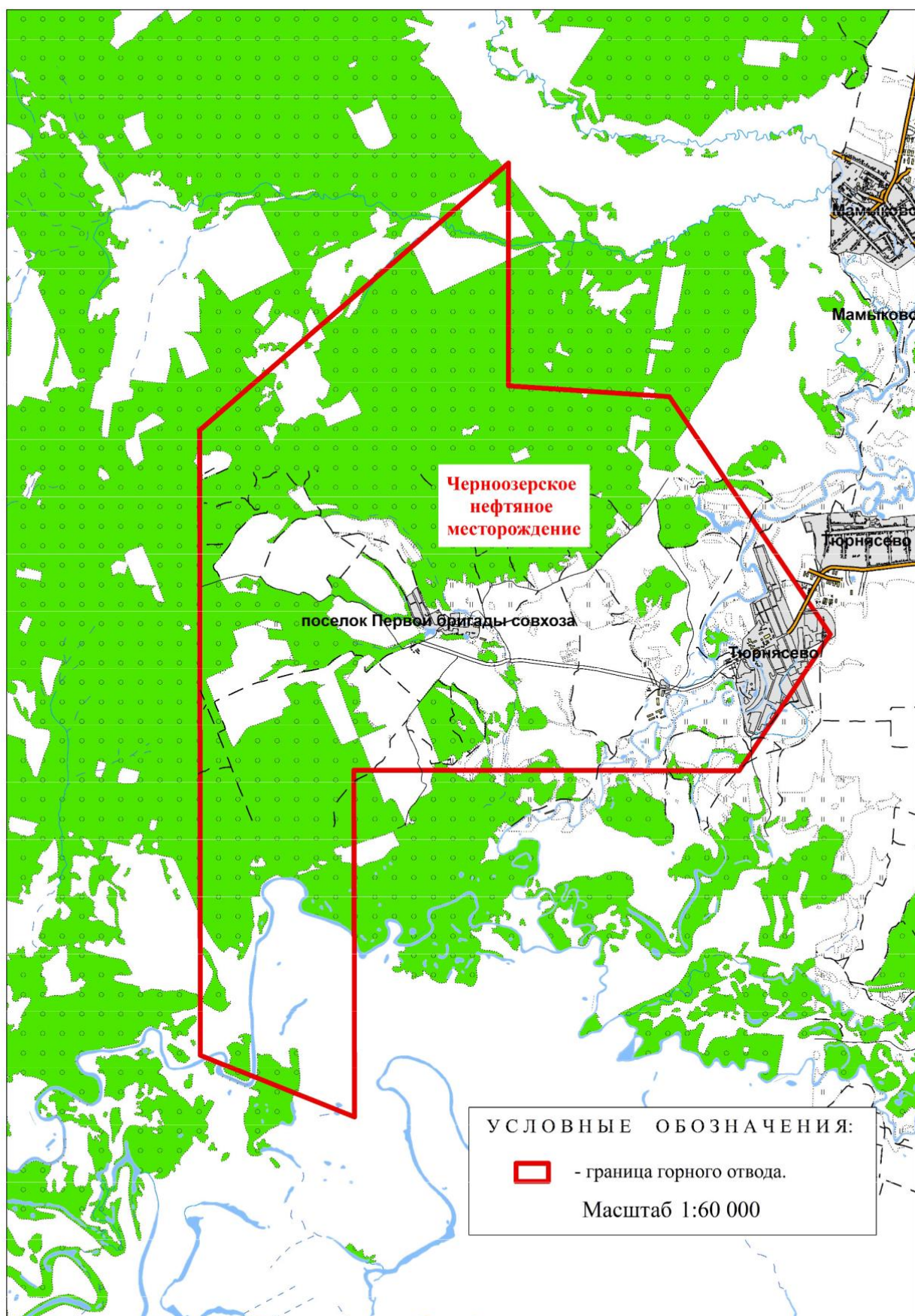


Рисунок 8 - Обзорная карта Черноозерского нефтяного месторождения

В настоящее время происходит переход от сеточного размещения скважин к кустовому.

Это связано с отработанной технологией бурения наклонных и горизонтальных скважин.

Впервые в СССР кустовое бурение было осуществлено под руководством Н. Тимофеева на острове Артема в Азербайджане.

Одна из основных особенностей проводки скважин кустами – необходимость соблюдения условий непересечения стволов скважин.

Сеточное расположение скважин имеет много отрицательных моментов, суммарное воздействие которых на окружающую среду очень велико:

- землеотвод требуется под каждую скважину и требуется значительно большая площадь;
- большая длина трубопроводов, кабеля и подъездных путей определяет большую площадь нарушенных и выведенных из оборота земель;
- часто требуется размещать скважины в зонах санитарной охраны артскважин, родников и в лесных угодьях.

Кустовое расположение скважин – расположение устьев скважин на одной площадке, при расположении забоя в нужной точке пласта.

Под кустовым бурением понимается способ, при котором устья скважин группируются на общей площадке, а конечные забои находятся в точках, соответствующих проектам разработки месторождения.

Кустование скважин №11012,11011,11014,11015,11024 Черноозерского месторождения нефти показано в Приложении А.

При кустовом расположении скважин снижается нагрузка на окружающую среду при обслуживании и бурении, так как становится возможным применение общих амбаров, емкостей, трубопроводов и подъездных путей.

Кустовое расположение нефтяных скважин показано на рисунке 9.



Рисунок 9 - Кустовое расположение нефтяных скважин

Наклонное бурение позволяет также осуществлять вынос расположения устья скважины за пределы санитарно-защитных зон населенных пунктов, охранных зон родников, рек и ручьев.

Таким образом, кустовое расположение скважин оказывает наименьшее воздействие на окружающую среду за счет сокращения количества отводимых земель на период бурения и эксплуатации, при этом сохраняются плодородные земли, сокращается протяженность подводимых к скважинам коммуникаций и дорог, повышается эффективность обслуживания скважин (Проект пробной эксплуатации Черноозерского нефтяного месторождения, 2009 г.).

ГЛАВА 3. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЦЕЛЯХ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТЮРНЯСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

3.1 Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности

Формирование земельного участка является главным этапом в определении и регистрации права собственности на землю.

Формирование земельного участка предполагает проведение целого комплекса работ, включающих в себя подробное исследование правоустанавливающих документов на участок, сбор технических данных, необходимые измерения на местности, составление необходимых проектов по формированию земельного участка и их согласование со всеми заинтересованными лицами.

В данной главе рассмотрим особенности формирования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для бурения куста скважин №11012,11011,11014,11015,11024 для нефтяной компании НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» с последующей постановкой на государственный кадастровый учет, регистрацией прав собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и перевод в категорию «земли промышленности» в целях добычи полезных ископаемых.

Формирование земельного участка это процесс описания и индивидуализации объекта кадастрового учета, в результате которого создаются документы, подтверждающие существование объекта, описывающие его местоположение и характеристики, позволяющие однозначно выделить его из других объектов.

Именно постановка земельного участка на государственный кадастровый учет подтверждает существование определенного земельного участка с характеристиками, позволяющими определить такой участок в

качестве индивидуально-определенной вещи. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учётный номер (Федеральный закон №221-ФЗ от 23.07.2013 г.).

ОАО «Татнефть» НГДУ «Нурлатнефть» является законным владельцем лицензии на право пользования недрами ТАТ № 785 НЭ от 27.06.2007 года на добычу нефти и газа Черноозерского месторождения нефти (Закон о недрах №2395-1 от 07.05.2013 г.).

Для выполнения работ по добыче полезных ископаемых, необходимо сформировать земельный участок, поставить его на государственный кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на него и произвести процедуру перевода категории земель.

Согласно земельному законодательству земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а так же из земель государственной и муниципальной собственности.

В нашем случае – образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 16:32:000000:228, находящегося в долевой собственности.

Этапы формирования земельного участка.

Проект границ формируемого земельного участка в Тюрясевском сельском поселении Нурлатского муниципального района Республики Татарстан показан в Приложении Б.

НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» ищет собственника земельной доли в Тюрясевском сельском поселении, который желает продать свой земельный пай по кадастровой стоимости.

Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок

в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Если указанное решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей (Закон об обороте земель №101 от 24.07.2002 г.).

Гафурова Зухра Фаридовна является собственником земельной доли общей площадью 3,28 га, что подтверждается Свидетельством о праве собственности на земельную долю серия РТ №0782522 от 10.04.1997г. (размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется на основании документа, удостоверяющего право на эту земельную долю).

Проект межевания земельного участка подготавливается кадастровым инженером. Заказчиком такого проекта межевания будет являться Гафурова Зухра Фаридовна.

Срок ознакомления с проектом межевания земельных участков не может быть менее чем тридцать дней до дня его утверждения.

Далее публикуется в средствах массовой информации (в районной газете «Дружба») извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельного участка и оно содержит:

- 1) сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельного участка, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
- 2) сведения о кадастровом инженеру, подготовившем проект межевания земельного участка, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес исходного земельного участка;
- 4) порядок ознакомления с проектом межевания земельного участка, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
- 5) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами обоснованных возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка;
- 6) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами предложений о доработке проекта межевания земельного участка после ознакомления с ним.

В течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка от участников долевой собственности не поступили возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка, следовательно, проект межевания земельного участка считается согласованным.

Кадастровые работы в отношении выделяемого в счет земельной доли земельного участка выполняются в соответствии с утвержденным проектом межевания земельного участка, содержащим сведения о его размере и местоположении его границ (Федеральный закон №221-ФЗ от 23.07.2013 г.).

После проведения кадастровых работ осуществляется постановка земельного участка на государственный кадастровый учет, в результате чего получаем кадастровый паспорт на земельный участок.

Далее собственник земельной доли (Гафурова Зухра Фаридовна) регистрирует права собственности на данный земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и получает Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Далее собственник земельной доли (Гафурова Зухра Фаридовна) направляет в Кабинет Министров Республики Татарстан извещение о намерении продать земельный участок ОАО «Татнефть» (Приложение В).

Извещение с прилагаемыми документами вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Если Кабинет Министров Республики Татарстан откажется от покупки, либо не уведомит уполномоченное лицо о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение месяца со дня поступления извещения, то продавец вправе в течение года продать земельный участок покупателю по цене не ниже, указанной в извещении.

При намерении продать земельный участок по цене ниже, указанной в извещении или с изменением других существенных условий договора, продавец обязан направить новое извещение.

В случае отсутствия решения Кабинета Министров Республики Татарстан о намерении приобрести земельный участок, собственник земельного участка и покупатель заключают договор купли-продажи земельного участка.

Между ОАО «Татнефть» и Гафуровой Зухрой Фаритовной заключается договор купли продажи земельного участка, который обязательно подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

После перехода права собственности на земельный участок ОАО «Татнефть» выдается Свидетельство о праве собственности на земельный участок, имеющий следующие характеристики:

- кадастровый номер 16:32:230502:700;
- местоположение – Республика Татарстан, Нурлатский муниципальный район, Тюряшевское сельское поселение;
- общая площадь 32800 кв.м.;
- категория земель - земли сельскохозяйственного назначения;
- разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства паевого фонда.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» августа 2018 года сделана запись регистрации №16-16-35/015/2018-638 (Федеральный закон №122 от 21.07.1997 г.).

3.2 Перевод земельного участка из одной категории в другую в целях добычи полезных ископаемых

Как объект права земельный участок имеет целевое назначение и разрешенное использование, которые устанавливаются при предоставлении земельного участка и не подлежат самовольному изменению.

Целевое назначение – это установленные законодательством порядок и условия использования земель для конкретных целей в соответствии с их категорией. Разрешенное использование – это условия и порядок использования земельного участка с учетом целевого назначения и установленных ограничений, обременений (Федеральный закон №136-ФЗ от 28.12.2013 г.).

Так как земельный участок формируется для бурения скважин, существует необходимость перевода данного земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности».

Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую регулируется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (Федеральный закон №172-ФЗ от 21.12.2004 г.).

Формирование землеустроительного дела по переводу земель осуществляется в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.10.2006 г. № 523 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов».

Формируем землеустроительное дело для перевода земельного участка из категории «сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности» из земель собственности ОАО «Татнефть» и прикладываем следующий пакет документов:

- технический расчет земельного участка;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- свидетельство о государственной регистрации права;
- проект границ испрашиваемого земельного участка;
- заключение Юго-Восточного территориального управления Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан;
- схему границ горного отвода;
- нотариально заверенную копию горноотводного акта;
- нотариально заверенную копию лицензии на право пользования недрами;
- проект рекультивации.

Далее получаем согласования в Министерстве культуры Республики Татарстан и Министерстве экологии и природных ресурсов Республики Татарстан.

Для принятия решения о переводе земель из одной категории в другую ОАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина подается ходатайство в Министерство

земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. В ходатайстве указаны следующие сведения:

1. Кадастровый номер земельного участка (16:32:230502:700);
2. Категория земель, в состав которых входит земельный участок (земли сельскохозяйственного назначения), и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить (земли промышленности);
3. Обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую (для добычи полезных ископаемых – размещение нефтяных скважин);
4. Права на земельный участок (право собственности ОАО «Татнефть»);
5. Местоположение (Нурлатский муниципальный район РТ) и площадь земельного участка (3,28 га);
6. Предполагаемое использование земельного участка (Куст скважин №11012,11011,11014,11015,11024 и подъездной путь).

К ходатайству необходимо приложить документы, а именно:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц сроком не более месяца до дня представления ходатайства в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;
2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок сроком не более 6 месяцев до дня представления ходатайств в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;
3. Кадастровая выписка о земельном участке или кадастровый паспорт земельного участка сроком не более года до дня представления ходатайства в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;
4. Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию;

5. Планово-картографический материал с указанием испрашиваемых земель сельскохозяйственного назначения в масштабе 1:25000 с нанесением границ населенных пунктов и их наименований, видов угодий, границ элементов гидрографии и автомобильных дорог (Приложение Г).

6. Согласования:

- Министерства культуры Республики Татарстан;
- Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан;

7. В случае перевода земельного участка в связи с добычей полезных ископаемых – нотариально заверенные копии:

- лицензии на право пользования недрами;
- горноотводного акта с нанесением границ горного отвода на планово-картографический материал.

8. Утвержденный в установленном порядке проект рекультивации земель в случаях, связанных с добычей полезных ископаемых (Постановление №523-ФЗ от 25.10.2006 г.).

По результатам рассмотрения ходатайства Кабинетом Министров Республики Татарстан издается Постановление о переводе земельного участка из одной категории в другую в Нурлатском муниципальном районе №891 от 15.11.2018г. (Приложение Д).

Постановление о переводе земельного участка содержит следующие сведения:

1) описание местоположения земельного участка, также его площадь и кадастровый номер (Нурлатский муниципальный район, кадастровый номер

16:32:230502:700, площадью 3,28 га);

2) вид собственности земельного участка (собственность ОАО «Татнефть»);

- 3) категория земель, перевод из которой осуществляется (из земель сельскохозяйственного назначения);
- 4) категория земель, перевод в которую осуществляется (в земли промышленности и иного специального назначения);
- 5) разрешенное использование земельного участка (в целях добычи полезных ископаемых).

Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.

Перевод земельных участков из одной категории в другую не допускается в случае:

- 1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории землеустроительной документации.

После внесения изменений в документы государственного земельного кадастра и в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с переводом земель из одной категории в другую ОАО «Татнефть» получает кадастровый паспорт земельного участка и свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с указанием:

- категории - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения

космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- разрешенное использование – в целях добычи полезных ископаемых (Федеральный закон №172-ФЗ от 21.12.2004 г.).

ГЛАВА 4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

4.1 Экологическая ситуация в Нурлатском муниципальном районе Республики Татарстан

По результатам комплексной оценки качества окружающей среды, проведенной Министерством экологии и природных ресурсов Республики Татарстан в 2018 году уровень комплексной техногенной нагрузки в Нурлатском муниципальном районе оценивается как «средний» по Республике Татарстан.

Наибольший вклад в значение данного интегрального показателя вносят такие факторы, как использование пестицидов и минеральных удобрений, распаханность почв, отходы животноводства.

Развитие промышленности и увеличение количества автотранспортных средств усиливает отрицательное воздействие на атмосферу. Попадающие в воздух вредные примеси переносятся, рассеиваются, вымываются и, в итоге, поступают в сопредельные среды и отдельные компоненты окружающей среды

– почвенный и растительный покров, поверхностные и подземные воды (Multifunctional alagriculture and rural development, 2010 г.).

По сведениям Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан территориально на Нурлатский муниципальный район приходится 17,4% выбросов загрязняющих веществ всех стационарных источников Юго-Восточного региона.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в Нурлатском муниципальном районе являются предприятия нефтяных компаний. В 2018 году действовало 1724 стационарных источников выбросов ЗВ в атмосферу.

Общий выброс ЗВ стационарными источниками в 2018 году составил 11,358 тыс. т., в т. ч. в г. Нурлат – 10,985 тыс.т.

Основными веществами, загрязняющими атмосферный воздух, являются: ЛОС – 3,043; оксид углерода – 1,869; диоксид серы – 5,313;

углеводороды – 0,52; твердые - 0,202; оксид азота – 0,285; прочие – 0,126.

Выбросы ЗВ от автотранспорта в 2018 году составили 2,9 тыс.т.

Суммарные выбросы ЗВ от стационарных источников и автотранспорта составили 14,258 тыс.т.

Сведения о количестве стационарных источников и массе выбросов загрязняющих веществ в Нурлатском муниципальном районе представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Сведения о количестве стационарных источников и массе выбросов загрязняющих веществ

Муниципальное образование	Количество стационарных источников	Масса выбросов ЗВ, тыс. т		Поступило на очистку, тыс. т	Уловлено и обезврежено ЗВ, тыс. т	Уловлено, %
		2012г.	2013г.			
1	2	3	4	5	6	7
Нурлатский муниципальный район, в т.ч. г. Нурлат	1724	13,811 13,446	11,358 10,985	0,271	0,237	2,1

Основными источниками воздействия на атмосферный воздух являются: НГДУ «Нурлатнефть» - 5,407 тыс.т., ОАО «Татнефтепром-Зюзеевнефть» - 1,878 тыс.т., ЗАО «Татнефтеотдача», а также ЗАО «Предприятие Кара-Алтын», ОАО «ТНГК-Развитие».

Данные предприятия относятся к нефтедобывающей отрасли, и результат их деятельности является ведущим в экономике района.

По данным органов Роспотребнадзора на сегодняшний день на 26 предприятиях из 36 (72%), имеющих в районе, разработаны проекты санитарно-защитных зон. На 30 промышленных предприятиях организован производственный контроль за состоянием атмосферного воздуха в зоне влияния предприятий на границе санитарно-защитной зоны.

В зоне работы ОАО «Татнефть» контроль над водными ресурсами проводит лаборатория ОАО «Татнефть», которая осуществляет контроль поверхностных и подземных вод, артскважин и родников.

Ввиду реализации мероприятий по охране окружающей среды нефтедобывающими компаниями, в последние годы значительно сократились площади земель, загрязненных и поврежденных в результате нефтедобычи. Уменьшилось количество прорывов в результате использования металлопластмассовых труб, снижены площади изъятия земельных участков под скважину.

Происходит увеличение числа скважин в кусте. Разработана и согласована с Министерством экологии и природных ресурсов Республики Татарстан технология регламентов процессов утилизации жидких и твердых отходов бурения и ремонта скважин (Схема территориального планирования Нурлатского муниципального района, 2012 г.).

4.2 Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов

Основным видом воздействия проектируемого объекта на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросами загрязняющих веществ, тепла, водяного пара, аэрозолей, а также их влияние на микроклимат прилегающей территории при образовании открытых водных пространств и нарушение температурного баланса района их расположения.

Загрязнение воздушного бассейна происходит в результате поступления в него:

- продуктов сгорания топлива;
- выбросов газообразных и взвешенных веществ от различных производств и промышленных объектов;
- выхлопных газов автомобильного транспорта;
- испарение из емкостей для хранения химических веществ и топлива.

В результате перечисленных выше воздействий увеличивается загрязненность воздуха, меняется температурно-влажностный режим воздушного бассейна, возникают морозящие осадки, туманы, увеличивается облачность.

Перечень вредных веществ, выбрасываемых в атмосферу, а так же безопасные уровни содержания основных вредных веществ в атмосферном воздухе населенных мест представлен в таблице 4.

Таблица 4 - Перечень вредных веществ, выбрасываемых в атмосферу

Код вещества	Вещество	Класс опасности	ПДК, мг/м ³			
			В рабочей зоне максимальная среднесуточная ОБУВ в населенных пунктах			
0328	Сажа; Углерод черный		-	0,15	0,05	
0123	Железо (II)(III) оксиды, Железа диоксид (пыль, пары) (в пересчете на Fe)		-	-	0,04	
0143	Марганец и его соединения (в пересчете на MnO ₂)		-	0,01	0,001	
2908	Пыль неорганическая, содерж. 20-70% двуокиси кремния; Шамот, Цемент		-	0,3	0,1	
	Фтористые соединения: плохо					

0344	растворимые неорганические фториды (в пересчете на фтор)		-	0,2	0,3	
0301	Диоксид азота		2,0	0,085	0,04	
0304	Азота оксид; Азот (II) оксид		5,0	0,4	0,06	
0330	Ангидрит сернистый; Сера диоксид		10,0	0,5	0,05	
0703	Бензапирен; 3,4-Бензпирен		0,00015	-	1,0 нг/м ³	
0342	Фтористые соединения газообразные, / HF, SiF ₄ / Фтористый водород (по фтору)		-	0,02	0,005	
0337	Углерода оксид		20,0	5,000	3,000	
2754	Углеводороды предельные C12-C19 (растворитель РПК-265П)		-	1,0	-	
0333	Сероводород; Дигидросульфид		10,0	0,008	-	
0401	Углеводороды		-	5	1,5	
2902	Взвешенные вещества		-	0,5	0,15	
2754	Углеводороды предельные C12-C19 (растворитель РПК-265П)		-	1,0	-	

Приведем краткую характеристику веществ, а так же возможное влияние данных веществ на организм человека и окружающую среду при условии превышения предельно допустимых концентраций (ПДК) (таблица 5).

Таблица 5 - Влияние основных загрязнителей на здоровье человека и окружающую среду

Код и наименование загрязняющих веществ	Класс опасности	Влияние на организм человека и окружающую среду
123 - Оксиды железа(II)(III), железа диоксид (пыль, пары) (в пересчете на Fe)	III	Оказывает воздействие на эндокринную, мочевыделительную и кровеносную системы организма. Вызывает изменения в легких.
143 - Марганец и его соединения (в пересчете на MnO_2)	II	Воздействует на эндокринную систему, а также на нервную систему организма. Обладает мутагенным эффектом.
328 - Сажа (углерод черный)	III	Оказывает воздействие на органы дыхания человека. Снижает уровень поступления
		солнечной радиации на поверхность земли, что приводит к изменению терморежима.
337 - Углерода оксид	IV	Может оказывать воздействие на кроветворную систему. Вступает в реакцию с гемоглобином крови. Образует карбоксигемоглобин вместо
		оксигемоглобина, тем самым препятствует переносу кислорода к тканям и сердцу. Способствует увеличению количества сахара в крови. Опасен для человека в локальном масштабе. Обладает Эффектом суммации.
330 - Ангидрит сернистый, сера диоксид, SO_2	III	Бесцветный газ с сильным запахом. Нервный яд. Раздражение глаз и дыхательных путей. Оказывает воздействие на бронхо-легочную систему. Может привести к анемии. При увеличении его содержания в воздухе возрастает число респираторных заболеваний
703 - Бензапирен; 3, 4-Бензпирен	I	Обладает канцерогенным эффектом.
304 - Азота оксид	III	Обладает неспецифическим рефлекторным и общетоксическим действием.
301 - Азота диоксид	II	Обладает гепатоксическим эффектом. Воздействует на кровеносную систему, вызывает раздражение слизистых дыхательных путей. С диоксидом азота связывают ост числа заболеваний дыхательных путей.

401- Углеводороды	IV	Обладают наркотическим действием, в малых концентрациях вызывают головную боль, головокружение и т.п. Действие ослабляется ничтожной растворимостью в воде и крови, вследствие чего только при высоких концентрациях создается опасность
		отравления этими веществами. С увеличением числа атомов углерода сила наркотического действия растет.
333 – Сероводород, H ₂ S	II	Бесцветный газ, имеет неприятный запах. Главная особенность состоит в том, что с увеличением концентрации сероводорода, его
		запах становится все менее заметным для человека. Нервный яд. Вызывает раздражение глаз и дыхательных путей. В основе токсидинамики лежат три процесса - действие на ЦНС, окислительные процессы и кровь.

Современный уровень техники и технологии бурения позволяет предусмотреть минимальное воздействие на окружающую природную среду в процессе строительства скважин, соблюдение щадящего природу режима при производстве буровых работ, предупредить и ликвидировать аварийные выбросы и сливы, утилизировать отходы бурения и испытания скважин.

Санитарно-защитные зоны вокруг предприятий по добыче нефти при выбросе сероводорода согласно СанПиН, устанавливаются:

- от 0,5 до 1 т/сут, а также с высоким содержанием летучих углеводородов устанавливаются на расстоянии 1000 м до жилой застройки;
- до 0,5 т/сут с малым содержанием летучих углеводородов устанавливаются на расстоянии 300 м до жилой застройки.

Комплекс мероприятий по уменьшению выбросов в атмосферу включает: планировочные, технологические и специальные мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов и снижение их приземных концентраций.

1. Планировочные мероприятия предусматривают устройство санитарно-защитной зоны и размещение стационарных источников выбросов вредных веществ с учетом господствующего направления ветра в районе бурения для обеспечения санитарных норм рабочей и селитебной зон.

2. Технологические мероприятия включают использование более прогрессивной технологии, увеличение единичной мощности агрегатов, надежную схему технологического оборудования, исключающую значительные аварийные выбросы и сбросы.

3. К специальным мероприятиям, направленным на сокращение объемов и токсичности выбросов и на снижение приземных концентраций, относятся: сокращение неорганизованных выбросов; очистка и обезвреживание вредных веществ из отходящих газов; улучшение условий рассеивания выбросов (Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г.).

Загрязнение приземного слоя воздуха, создаваемое выбросами на буровой, в большей степени зависит от метеорологических условий. К неблагоприятным метеорологическим условиям (НМУ) относятся опасные

значения скорости ветра, при которых затруднено рассеивание загрязняющих веществ, а также туманы и штили.

При возникновении НМУ возможно накопление загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы и повышение концентраций примесей в воздухе.

Мероприятия по регулированию выбросов выполняются в соответствии с прогнозными предупреждениями местных органов Росгидромета.

В соответствии с этим различают три степени опасности загрязнения воздушного бассейна.

Предупреждение первой степени опасности составляются в том случае, когда ожидают концентрации в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ выше ПДК.

Предупреждение второй степени опасности составляются в двух случаях:

- если после предупреждения первой степени опасности поступающая информация показывает, что принятые меры не обеспечивают чистоту атмосферы;
- если одновременно обнаруживается концентрация в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ более 3 ПДК.

Предупреждение третьей степени опасности составляются в случае, если после предупреждения второй степени сохраняется высокий уровень загрязнения атмосферы и при этом ожидаются концентрации в воздухе одного или нескольких контролируемых веществ более 5 ПДК.

В НГДУ (нефтегазодобывающее управление) «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть» функционирует служба заместителя главного инженера по охране окружающей среды. В чьи обязанности входит:

1. Организация и осуществление контроля за соблюдением в управлении законодательства об охране окружающей среды;
2. Совместно со службами НГДУ (службой главного геолога, главного технолога, главного специалиста по добыче нефти и газа или начальником ПТО, главного маркшейдера, отделом капитального строительства и др.) разрабатывает перспективные и годовые планы по охране окружающей среды;
3. Разработанные для НГДУ планы согласовывает с межрайонными комитетами по охране природы санитарно-эпидемическими станциями;
4. Своевременно обеспечивает представление отчетности о природоохранных мероприятиях во все контролирующие организации;
5. Участвует или обеспечивает участие специалистов управления при расследовании причин загрязнения окружающей среды;
6. Доводит до сведения начальников цехов, отделов и служб управления информацией о случаях загрязнения окружающей среды;

7. Организует заключение договоров с научными и другими организациями по вопросам охраны окружающей среды;
8. Совместно с главными специалистами НГДУ, специалистами цехов и служб при необходимости с учетом конкретной экологической обстановки, разрабатывает методики по предупреждению и устранению загрязнений, возникающих в районе деятельности НГДУ;
9. Рассматривает проекты обустройства месторождений НГДУ с точки зрения охраны окружающей среды;
10. Осуществляет периодические проверки состояния охраны окружающей среды (Боголюбова С.А., 2001 г.).

4.3 Безопасность жизнедеятельности.

Технология бурения нефтяных и газовых скважин является сложным процессом, обусловленным применением большого числа движущихся машин и частей оборудования, перемещаемых грузов и их тяжестью. Объекты строительства нефтяных и газовых скважин характеризуются повышенной взрывопожароопасностью и содержанием вредных веществ в рабочей зоне, высоким уровнем шума и вибрации, неблагоприятным микроклиматом. Помимо этого процесс бурения скважин является одним из основных источников загрязнения окружающей среды. В связи с этим необходимо уделять внимание вопросам безопасности жизнедеятельности на производстве, усовершенствовать технологии производства, улучшая условия труда при бурении нефтяных и газовых скважин и снижая уровень травматизма работников, а также сводить к минимуму, по возможности и исключить загрязнение окружающей среды.

При неправильной организации производства и несоблюдении мероприятий по безаварийной проводке скважин возможны следующие опасности:

- механические травмы;
- поражения электрическим током;
- термические и электрические ожоги;

- пожары;
- взрывы.

На участке буровых работ присутствуют следующие вредные производственные факторы:

- шум;
- вибрация;
- запыленность и загазованность;
- неудовлетворительные климатические условия.

Для непрерывного производственного процесса необходимо предусмотреть рабочее и аварийное освещение. Рабочее освещение должно быть предусмотрено во всех помещениях и на неосвещаемых территориях для обеспечения нормальной работы, прохода людей, движения транспорта во время отсутствия или недостатка естественного освещения. Аварийное освещение для продолжения работ должно быть предусмотрено для рабочих поверхностей. Для общего освещения помещений основного производственного назначения (высечно-лебедочный блок, силовое и насосное помещение, циркуляционная система, противовыбросовое оборудование) следует применять газоразрядные источники света, для подсобных и административных помещений - лампы накаливания или люминесцентные лампы. Допускается для освещения помещений основного производственного назначения применение ламп накаливания. Для освещения производственных площадок, не отапливаемых производственных помещений, проездов следует также применять газоразрядные источники света.

Шум на рабочем месте должен соответствовать требованиям ГОСТ 12.1.003-83 ССБТ "Шум. Общие требования безопасности" и не должен превышать 85 дБ.

Источником шума и вибрации в нефтяной и газовой промышленности являются грязевые насосы (до 92 дБ), роторный ствол (до 115 дБ), буровая

лебедка (до 96 дБ), вибросито, ДВС, электродвигатели (до 100 дБ), компрессоры газогенераторные (до 115 дБ).

Вибрация должна отвечать требованиям ГОСТ12.1.012-90 ССБТ "Вибрация. Общие требования безопасности".

Источниками вибрации на буровой являются все работающие механизмы, колонна бурильных труб, промывочная жидкость в нагнетательной системе.

На производственных объектах и предприятиях должны быть оборудованы для обслуживающего персонала вспомогательные помещения и санитарно-бытовые помещения и устройства, состав которых следует принимать в соответствии со СНиП 2.09.04-87 "Административные и бытовые здания", СанПиН 2.2.1/2-1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и СНиП "Вспомогательные здания и помещения промышленных предприятий. Нормы проектирования".

В целях санитарно-бытового обслуживания рабочего персонала, на площадке производственного объекта имеются следующие помещения:

- вагон-домик с кабинетом мастера и комнатой отдыха, оборудованной устройствами для обогрева и охлаждения, умывальником, баком для питьевой воды;
- вагон-домик с гардеробной, сушилкой для спецодежды и обуви, душевой кабиной;
- наружная уборная, выполненная в виде деревянной будки с выгребной ямой с двумя санитарными приборами;
- вагон-столовая на 8 посадочных мест;
- вагоны-домики (общежития) по 8 спальных мест каждый в количестве 7 шт.

Территория вокруг буровой установки должна быть спланирована таким образом, чтобы полностью исключить распределение загрязненных стоков, образовавшихся в процессе бурения скважины. (Сломин В.П., 2016 г.)

4.4 Физическая культура на производстве.

В рабочее время ПФК реализуется через производственную гимнастику. Это название достаточно условно, так как производственная гимнастика может в ряде случаев включать в себя не только гимнастические упражнения, но и другие средства физической культуры.

В особых случаях для некоторых специалистов даже в рабочее время могут быть организованы занятия по профессионально-прикладной физической подготовке для обеспечения эффективного выполнения отдельных профессиональных видов работ.

Производственная гимнастика - это комплексы специальных упражнений, применяемых в режиме рабочего дня, чтобы повысить общую и профессиональную работоспособность, а также с целью профилактики и восстановления.

Видами (формами) производственной гимнастики являются: вводная гимнастика, физкультурная пауза, физкультурная минутка, микропауза активного отдыха.

При построении комплексов упражнения необходимо учитывать:

- 1) рабочую позу (стоя или сидя), положение туловища (согнутое или прямое, свободное или напряженное);
- 2) рабочие движения (быстрые или медленные, амплитуда движения, их симметричность или асимметричность, однообразие или разнообразие, степень напряженности движений);
- 3) характер трудовой деятельности (нагрузка на органы чувств, психическая и нервно-мышечная нагрузка, сложность и интенсивность мыслительных процессов, эмоциональная нагрузка, необходимая точность и повторяемость движений, монотонность труда);
- 4) степень и характер усталости по субъективным показателям (рассеянное внимание, головная боль, ощущение болей в мышцах, раздражительность);

5) возможные отклонения в здоровье, требующие индивидуального подхода при составлении комплексов производственной гимнастики;

6) санитарно-гигиеническое состояние места занятий (обычно комплексы проводятся на рабочих местах).

Физкультминутки можно проводить в любых условиях, даже там, где по санитарно-гигиеническим условиям не допускается проведение физкультурной паузы (Соломин В.П., 2016 г.).

Глава 5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

В этом разделе составлены сметы по упущенной выгоде собственника земельного участка.

Расчеты осуществляются по всем видам работ, составления смет соответствует технологии их осуществления с применением единичных расценок, индексации цен – реальная рыночная стоимость в период покупки (изъятия) земельного участка.

Сметная документация состоит из расчетов по упущенной выгоде, из-за прекращения получения постоянного дохода пользователем, а так же из расчета убытков, связанные с неиспользуемыми затратами. Итоговые показатели, приводимые в сводной смете позволяют установить размеры всех капитальных затрат. Используя расчеты, определяется экономическая эффективность (Land use, 2007).

5.1 Убытки землепользователей, упущенная выгода, расчет размеров и их возмещение

В соответствии с земельным законодательством РФ убытки, причиненные временным занятием или изъятием земельных, выкупом участков для государственных и общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли (кроме случаев установления охранных или санитарных зон вокруг объектов природоохранного, природно-заповедного и оздоровительного назначения), ухудшением качества земель в результате негативного влияния, подлежат возмещению в полном объеме убытков, а так же упущенную выгоду пользователям земли, понесшим убытки.

Возмещение убытков производится предприятиями и организациями, которым отведены земельные участки, а также предприятиями, организациями и гражданами, деятельность которых вызывает ограничение прав пользователей земли или ухудшение качества их земель. Порядок возмещения убытков установлен в Постановлении Правительства РФ №299 от 31 марта 2015 г. «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землевладельцам и арендаторам земельных участков

убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков (Постановление №110 от 13.02.2012г.).

В случаях, когда землевладельцы или землепользователи по условиям отвода не имеют возможности убрать урожай с отводимых земель, возникают убытки, сумма которых определяется стоимостью урожая сельскохозяйственных культур (при условии, что проведен полный комплекс агротехнических мероприятий на отводимом участке).

Убытки в связи с упущенной выгодой вызываются прекращением получения ежегодного дохода с изымаемых, выкупаемых земель.

Ежегодный доход рассчитывается по фактическим объемам производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия, выкупа земель.

Убытки в связи с упущенной выгодой определяются как произведение ежегодного дохода на коэффициент, действующий периоду восстановления нарушенного производства.

$У_{хв} = Д * К_{в}$, где

$У_{хв}$ – убытки в связи с упущенной выгодой, тыс. руб.;

$Д$ – величина ежегодного дохода (стоимость продукции), теряемого в период восстановления нарушенного производства тыс. руб.;

$К_{в}$ – коэффициент, соответствующий сроку временного пользования.

Период восстановления нарушаемого производства согласно заданию на проектирование по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого производства – 5 лет. Коэффициент, соответствующий сроку временного пользования - периоду восстановления нарушенного производства равен 0,9 (Чешев А.С., 2015 г.).

Убытки, в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли всего составили 23,36 тыс. руб., в том числе: пашня (озимая рожь) – 23,36 тыс. руб. Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями

(собственниками, арендаторами) земли приведен в таблице 6.

Неиспользуемые затраты оцениваются по фактически произведенным пользователем земли объемам работ и затратам в ценах на момент изъятия, выкупа земель. Величина убытков за неиспользованные затраты определяется как сумма стоимости семян, минеральных удобрений, обработки почв и внесения органических удобрений:

Убытки, связанные с неиспользуемыми затратами всего составили 40,3 тыс. руб., в том числе: пашня (оз. рожь) – 40,3 тыс. руб., Расчет убытков, связанные с неиспользуемыми затратами приведены в таблице 7.

Общая сумма убытков, включая упущенную выгоду составила 84 тыс. руб., в том числе в виде упущенной выгоды, связанных с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли – 43,7 тыс. руб., убытки, связанные с неиспользуемыми затратами составляет 40,3 тыс. руб. Общий расчет убытков приведен в сводной таблице 8.

Таблица 6 - Расчет убытков в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земли (тыс. руб.)

№ п/п	Названи е с/х угодий	Название с/х культур	Площад ь, га	Урожайность за последние пять лет, ц/га					Средняя урожайнос ть за 5 лет, ц/га	Валовы й сбор, ц	Стоимост ь за 1 ц продукци и, тыс. руб.	Стоимос ть продукци и (Д)	Срок врем. польз. (восст.), (К _в)	Общая стоимост ь тыс. руб
				2014	2015	2016	2017	2018						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Постоянное пользование														
1	пашня	озимая рожь	3,28	20	22	18	24	22	21,2	69,5	0,7	48,65	0,9	43,7
	Итого		3,28							69,5		48,65		43,7
	Всего		3,28							69,5		48,65		43,7

Таблица 7 - Расчет убытков, связанные с неиспользуемыми затратами (тыс. руб.)

№ п/п	Название с/х угодий	Площадь, га	Норма высева семян на 1 га, ц/га	Стоимость семян всего	Норма внес. Мин. удоб., ц/га	Ст-ть 1ц мин удоб., тыс. руб.	Всего ст-ть мин удоб.	Стоимость 1 га обработки почв				Всего ст-ть обработки почв, тыс. руб.	Ст-ть внесения орган. удоб, тыс. руб.	Общая ст-ть , тыс. руб.
								Вспашка тыс. руб/га	Бороно- вание тыс. руб/га	Культи- вация тыс. руб/га	Посев тыс. руб/га			
Постоянное пользование														
1	пашня	3,28	2	6,56	2	2,2	14,4	1,86	0,8	0,9	0,9	14,62	4,45	40,03
	Итого	3,28	-	6,56	-	-	14,4	-	-	-	-	14,62	4,45	40,03
	Всего	3,28	-	6,56	-	-	14,4	-	-	-	-	14,62	4,45	40,03

Таблица 8 - Сводная таблица убытков, включая упущенную выгоду

№	Наименование	Наименование убытков и утраченной выгоды, связанных с изъятием (выкупом) земель подлежащих возмещению	Общая сумма, тыс. руб.
1	ОАО «Татнефть»	убытки в виде упущенной выгоды, связанные с прекращением получения ежегодного дохода пользователями (собственниками, арендаторами) земельного участка	43,7
2		убытки, связанные с неиспользуемыми затратами	40,3
Всего убытков:			84

После определения общей суммы убытков составили акт определения убытков, включая упущенную выгоду между представителями землепользователя (землевладельца) и лицом, которому предоставляется (продается) земельный участок.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе рассмотрены важнейшие стадии формирования земельного участка и оформления прав на земельный участок для бурения нефтяных скважин Черноозерского месторождения нефти.

Так как земельный участок формировался для бурения нефтяных скважин, необходимо было перевести данный земельный участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности».

Одним из основных принципов земельного законодательства является принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием является нарушением Земельного кодекса Российской Федерации и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц – от двух тысяч до трех тысяч рублей, на юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Основным природным богатством Нурлатского муниципального района является нефть, имеющая решающее значение для экономики района, поэтому важными отраслями промышленности являются нефтедобывающая и перерабатывающая.

В результате добычи нефти происходит обеспечение:

- экономики Республики Татарстан и России первичным сырьем;
- занятости населения;
- поступления налоговых платежей в бюджет Республики Татарстан и Российской Федерации;
- развитие инфраструктуры в городах и поселках.

Сегодня нефтегазовый и нефтегазохимический комплексы Татарстана — фундамент социально-экономического развития республики, позволяющий улучшать благосостояние граждан и реализовывать масштабные проекты.

По состоянию воздушного бассейна рассматриваемая территория проектируемого объекта оценивается как «ограниченно благоприятная», что позволяет сделать выводы о возможности строительства проектируемого объекта.

Воздействие на атмосферный воздух в период строительства ожидается минимальным при условии строго соблюдения природоохранительного законодательства, строительных норм и правил на каждом этапе работ, неукоснительного выполнения предусмотренных проектом мероприятий.

«Татнефть» - это прежде всего экологически ответственная компания, которая в своей деятельности руководствуется целями:

- сокращение негативного воздействия на окружающую среду за счет внедрения новых прогрессивных технологий, оборудования, материалов и повышения уровня автоматизации управления технологическими процессами;
- рациональное использование природных ресурсов, минимизация потерь нефти и газа.

Список литературы

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 12.12.1993 г. // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 28.09.2001, №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013) // Система «Консультант Плюс».
3. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон. О государственном земельном кадастре [Электронный ресурс]: федеральный закон от 02.01.2000, №28-ФЗ (ред. от 04.12.2006) // Система «Консультант Плюс».
4. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2007, №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 23.07.2013) // Система «Консультант Плюс».
5. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.07.1997, №122 // Система «Консультант Плюс».
6. Российской Федерации. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2002, №101 // Система «Консультант Плюс».
7. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.12.2004, №172-ФЗ // Система «Консультант Плюс».
8. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды [Электронный ресурс]: федеральный закон от 10.01.2002, №7-ФЗ (с

изменениями и дополнениями от 12.03.2014) // Система «Консультант Плюс».

9. Российская Федерация. Законы. О недрах: закон от 21.02.1992 №2395-1 (ред. от 07.05.2013г.).

10. Постановление Кабинет Министров Республики Татарстан №523 от 25.10.2006г. «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов».

11. Постановление Кабинет Министров Республики Татарстан №110 от 13.02.2012г. «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 25.10.2006 №523 «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состава прилагаемых к нему документов»».

12. Аксанов В.А., Краснов А.В. Земельные отношения в Республике Татарстан. Состояние и пути реформирования. – Казань: Центр инновационных технологий, 2003. – 145 с.

13. Боголюбов С.А. Земельный участок: вопросы и ответы. – 3-51 М.: Юстицинформ, 2003. – 352с.

14. Виноградов П.А. Основы физической культуры и здорового образа жизни. Москва, 1996

15. Земельное право и земельный кадастр / В.Х.Улюкаев и др.; под ред. В.Х.Улюкаева. - М.: Колос, 1996. – 205с.

16. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель №5. – М.: Издательский дом ПАНОРАМА, 2018 г.

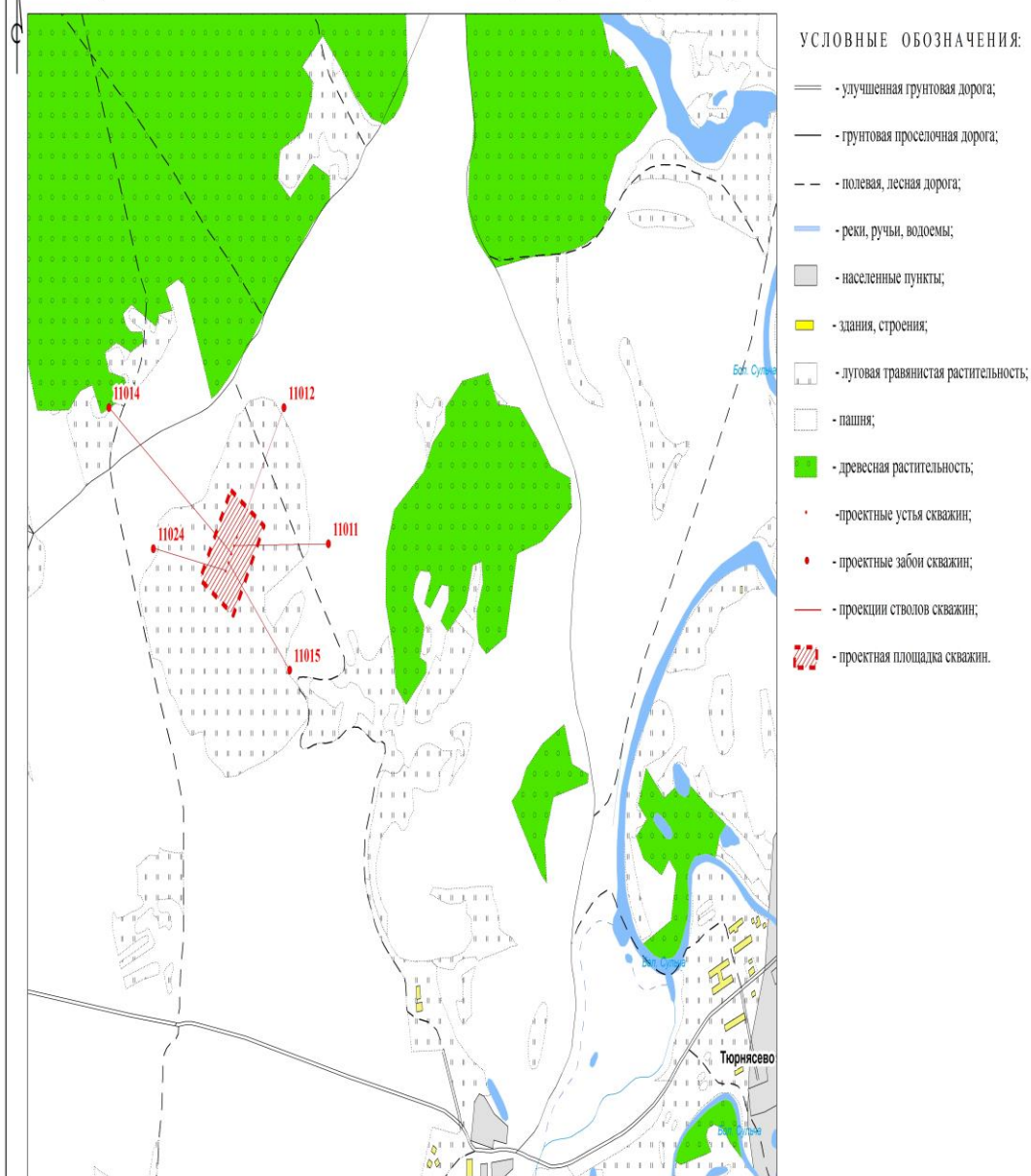
17. Оборот земель сельскохозяйственного назначения в Республике Татарстан: Пособие для собственников земельных долей. - Казань. «Идел-Пресс», 2004. –144 с.

18. Экологическое право. Учебник для вузов/Под ред. С.А.Боголюбова. - М.:Издательство НОРМА (Издательская группа НОРМА-ИНФРА М), 2001. – 448с.
19. Государственный доклад о состоянии земель в Нурлатском районе в 2013 году.: Нурлатский отдел Управления Росреестра по РТ, 2013. - 30с.
20. Схема территориального планирования Нурлатского муниципального района.: Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан Главная территориальная проектно-изыскательская, научно-производственная фирма ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ, Казань 2012.
21. Проект производства маркшейдерских работ на нефтяных месторождениях НГДУ «Нурлатнефть» ОАО «Татнефть».: ООО «Маркус», 2012. – 220с.
22. Проект эксплуатации Черноозерского нефтяного месторождения.: Татарский научно-исследовательский и проектный институт нефти «ТатНИПИнефть». Бугульма, 2008. – 289 с.
23. Соломин, В. П. Безопасность жизнедеятельности- М.: Юрайт, 2016. - 400 с.
24. Чешев А.С. «Основы землепользования и землеустройства» - М.: MapT, 2015. – 544 с.
25. Multifunctional alagriculture and rural development (V) – regional specificities : international scientific meeting (Banja Vrujci, 02-03. December 2010). Book. 1. – БЕОГРАД/ BELGRADE : СБ/SI-2, 2010. – 656 с. – (Economics of agriculture. № 57).
26. Land use : European Research Towards Integrated Policies / edited: S. Marshall, D. Banister ; Library of Congress Cataloging-in-Publication Data. – First edition. – Netherlands, 2007. – 393 с. – (Elsevier).

ПРИЛОЖЕНИЯ

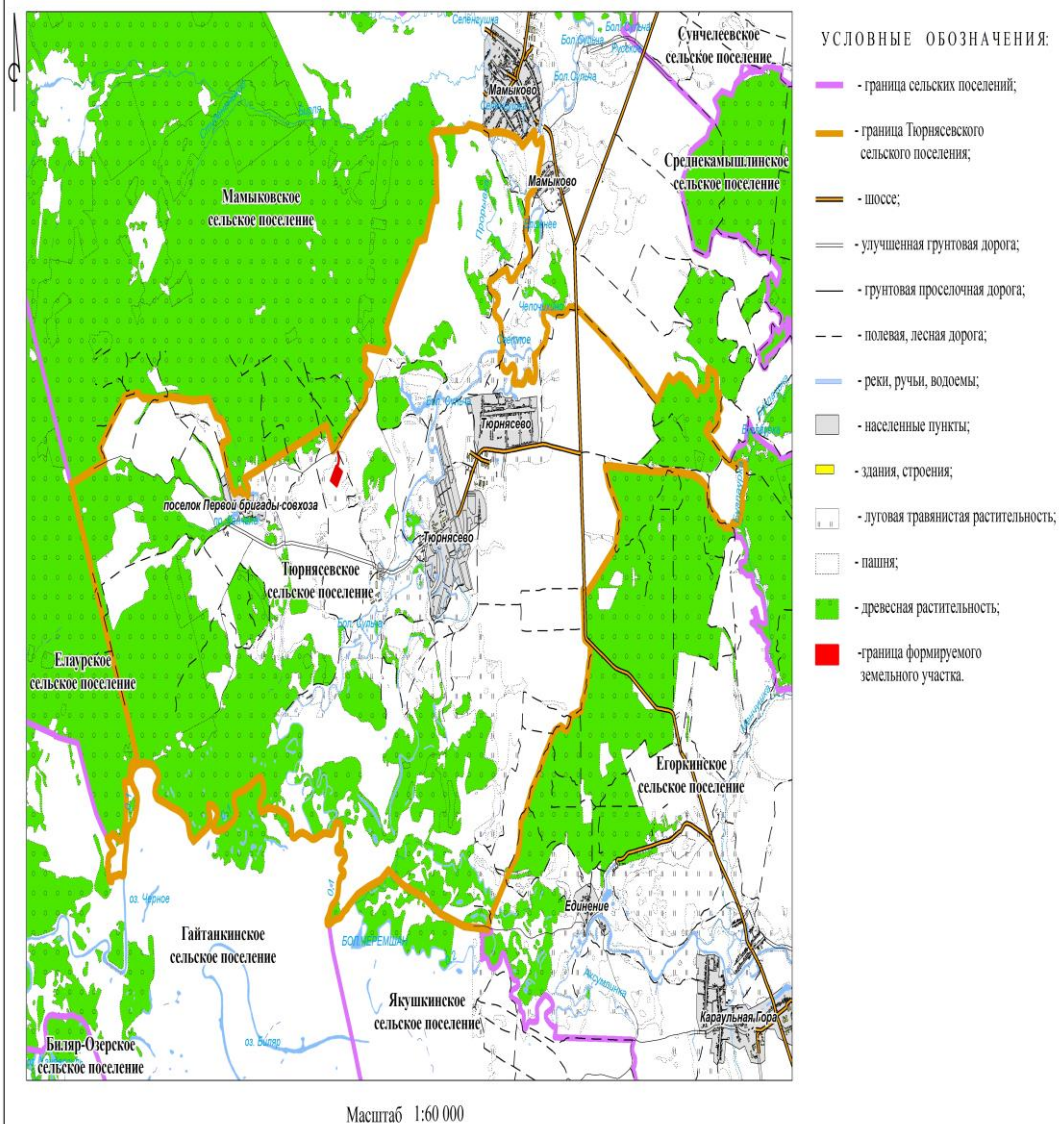
Приложение А

Схема кустования скважин №№ 11012, 11011, 11014, 11015, 11024 Черноозерского месторождения нефти



Приложение Б

Проект границ формируемого земельного участка в Тюрясевском сельском поселении Нурлатского муниципального района Республики Татарстан



Приложение В

В Кабинет Министров
Республики Татарстан

Извещение о намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Настоящим в соответствии с федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002. г. статьи 8 я:

Гафурова Зухра Фаридовна, 20.04.1956 года рождения, место рождения: гор.Джизак, гражданство РФ, пол: женский, паспорт 92 97 №018937 выдан 09.12.2002г. ОВД Нурлатского района Республики Татарстан, код подразделения 162-050, зарегистрированный по адресу: Россия, Республика Татарстан, Нурлатский р-н, с.Тюрнясево, ул.Молодежная, д.15, кв.1

извещаю Вас о своем намерении осуществить продажу земельного участка, принадлежащего мне на праве общей долевой собственности, по кадастровой стоимости ОАО «Татнефть» им.В.Д.Шашина в связи с необходимостью разработки нефтяных месторождений, из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в Республике Татарстан (Татарстан), Нурлатский муниципальный район, Тюрнясевское сельское поселение, с кадастровым номером 16:32:230502:700, общая площадь участка 32800 кв. м.

Цена сделки составляет 93 808 (девятьюстами три тысячи восемьсот восемь) рублей, срок расчетов в течение 30 дней с момента заключения договора.



Гафурова З.Ф.

Приложение Д

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
МИНИСТРЛАР КАБИНЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2013

г. Казань

КАРАР

№ 891

О переводе земельного участка
из одной категории в другую в
Нурлатском муниципальном
районе

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять предложение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, ОАО «Татнефть» имени В.Д.Шашина о переводе земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 3,28 гектара в Нурлатском муниципальном районе, находящегося в собственности ОАО «Татнефть» имени В.Д.Шашина, с кадастровым номером 16:32:230502:700 в границах согласно кадастровому паспорту в категорию земель промышленности и иного специального назначения в целях добычи полезных ископаемых.

2. Предложить филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в установленном порядке внести соответствующие изменения в документы государственного кадастра недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Премьер-министр
Республики Татарстан



И.Ш.Халиков

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы, приложений и включает 9 рисунков и 9 таблиц.

В главе 1 изложены правовые аспекты выдела (выкупа) земельных участков в законодательстве Российской Федерации.

В главе 2 описана природно-ландшафтная характеристика Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

В главе 3 изложен порядок формирования земельного участка в целях добычи полезных ископаемых на территории Тюрясевского сельского поселения Нурлатского муниципального района Республики Татарстан.

В главе 4 рассмотрены вопросы по охране окружающей среды, безопасности жизнедеятельности и физической культуре на производстве.

В главе 5 рассчитано экономическое обоснование проекта.

В заключении рассмотрены важнейшие стадии формирования земельного участка, последствия использования земель не по целевому назначению, развитие и роль ОАО «Татнефть» в экономики Республики Татарстан и Российской Федерации.

ANNOTATION

The final qualifying work consists of an introduction, five chapters, conclusion, list of references, appendices and includes 10 figures and 8 tables.

Chapter 1 sets out the legal aspects of the allocation (purchase) of land plots in the legislation of the Russian Federation.

Chapter 2 describes the natural landscape characteristics of the Nurlat municipal district of the Republic of Tatarstan.

Chapter 3 sets out the procedure for the formation of a land plot for the purpose of mining on the territory of the Tyurnyasevsky rural settlement of the Nurlatsky municipal district of the Republic of Tatarstan.

Chapter 4 discusses issues related to environmental protection, life safety, and physical culture at work.

In Chapter 5, the economic justification of the project is calculated.

In conclusion, the most important stages of land plot formation, the consequences of using land for other purposes, the development and role of JSC Tatneft in the economy of the Republic of Tatarstan and the Russian Federation are considered.

СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа
на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Золин Дмитрий Александрович

агрономический факультет

Выпускная квалификационная работа

ВКР_Золин Д.А.

ВКР_Золин Д.А..pdf

24.24 %

0.00 %

5.21 %

70.54 %

20:57:15 01 февраля 2020г.

Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований по Wiley (RuEn); Модуль поиска Интернет; Модуль поиска "КГАУ"; Модуль поиска перефразирований Интернет; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Коллекция Wiley

Сочнева Светлана Викторовна

ФИО проверяющего

01.02.2020г.

Подпись проверяющего

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Золотых Дмитрий Александрович
2. Тема работы Формирование земельного участка в целях работ по изъятию земель на территории Тюряшевского сельского поселения Курмышского муниципального района Республики Татарстан
(утверждена приказом по КазГАУ № 483 от «13» декабря 2019 г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 24 января 2020 г.
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

1. Обзор литературы 15.03.2019 г.
2. Правовой аспект вступления земельного участка в законодательство Российской Федерации 26.05.2019 г.
3. Природно-ландшафтная характеристика Курмышского муниципального района Республики Татарстан 07.09.2019 г.
4. Формирование земельного участка в целях работ по изъятию земель 18.10.2019 г.
5. Экономическое обоснование проекта 03.11.2019 г.
6. Экономическое обоснование проекта 11.12.2019 г.

5. Дата выдачи задания 15.01.2019г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____

(дата, подпись)

Научный руководитель _____

(дата, подпись)

Задание принял к исполнению _____

(дата, подпись студента)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор Золоты Д. А. достойн (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент - Бусеев Руслан Александрович

кадастровый инженер

Должность, учёная степень, ученое звание
МП



подпись

Бусеев Р. А.

Фамилия И.О.

«27» января 2020 г.

С рецензией ознакомлен*

Золоты Д. А.

подпись

Золоты Д. А.

Ф.И.О

«30» января 2020 г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Золина Д. А.

Выпускная квалификационная работа Золина Дмитрия Александровича выполнена на актуальную тему в развитии нефтегазового производства Республики Татарстан.

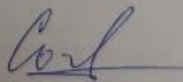
Основными элементами работы являются: выкуп земельного участка; перевод земельного участка из одной категории в другую в целях добычи полезных ископаемых; рассмотрение экологического и экономического обоснования проекта.

При написании данной работы Золин Д.А. использовал новейшую научную литературу, включая Федеральные законы, нормативно-правовые акты, интернет-источники и т.п.

Выпускная квалификационная работа выполнена студентом грамотно, на высоком профессиональном уровне. Данная работа показала, что студент в полной мере ознакомился с материалом рассматриваемой темы, проработал большое количество различных источников информации, самостоятельно проанализировал и изложил в данной работе.

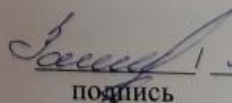
В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Золин Д.А. подтвердил освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры и может быть допущен к защите с присвоением по результатам защиты соответствующей квалификации.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Сочнева С. В.

Ознакомлен с содержанием отзыва


подпись

Золин Д.А.
Ф.И.О.

« 30 » 01 2020г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Золкина Даша Александровна

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Формирование земельного участка в целях работы по земельным вопросам на территории Тюрнесского сельского поселения Кушницкого муниципального района Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 75 страниц, в т.ч. пояснительная записка _____ стр.; включает: таблиц 9, рисунков и графиков 9, фотографий _____ штук, список использованной литературы состоит из 26 наименований; графический материал представлен на _____ листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Содержание темы ВКР соответствует в соответствии с актуальной темой в наше время

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Решение поставленной задачи в выполненной ВКР раскрыто полностью. Близость задачи профессионально обоснована

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовая часть ВКР выполнена качественно

4. Качество оформления графического материала

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

Выполненное ВКР затронуло очень важную тему в наше время, т.к. нехватка кадров является одним из основных факторов нехватки в Республике Татарстан

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	хорошо
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	отлично
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	отлично
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	отлично
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	отлично
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	отлично
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	хорошо
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	отлично
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	отлично
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, об-	

работку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<i>хорошо</i>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<i>отлично</i>
ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<i>отлично</i>
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>отлично</i>
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>хорошо</i>
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>отлично</i>
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	<i>отлично</i>
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>хорошо</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>отлично</i>
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>отлично</i>
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>отлично</i>
Средняя компетентностная оценка ВКР	<i>отлично</i>

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем

аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР При расчете максимального

объемов проекта, а именно расчет увеличения объема
и убытков землепользователя не учитываю затрат
на изменение земельного участка.

